

**KAJIAN YURIDIS PENGUASAAN DAN PENGUSAHAAN TANAH
PASANG SURUT DI WADUK GAJAH MUNGKUR KABUPATEN
WONOGIRI**



**Penulisan Hukum
(Skripsi)**

**Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Persyaratan Guna Memperoleh
Derajat Sarjana S1 dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas
Sebelas Maret Surakarta**

Oleh :

FITRA NURALIFA SUTEJO

NIM. E0014165

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA**

2018

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Penulisan Hukum (Skripsi)

**KAJIAN YURIDIS PENGUASAAN DAN PENGUSAHAAN TANAH
PASANG SURUT DI WADUK GAJAH MUNGKUR KABUPATEN
WONOGIRI**

Oleh

FITRA NURALIFA SUTEJO

NIM. E0014165

**Disetujui untuk dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Penulisan Hukum
(Skripsi) Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Surakarta, 22 Mei 2018

Dosen Pembimbing



Purwono Sungkowo Raharjo, S.H., M.H.

NIP. 196106131986011001

PENGESAHAN PENGUJI
Penulisan Hukum (Skripsi)

KAJIAN YURIDIS PENGUASAAN DAN PENGUSAHAAN TANAH
PASANG SURUT DI WADUK GAJAH MUNGKUR KABUPATEN
WONOGIRI

Disusun Oleh :

FITRA NURALIFA SUTEJO
NIM. E0014165

Telah diterima dan dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Penulisan Hukum
(Skripsi) Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

Pada :

Hari : Senin
Tanggal : 02 Juli 2018

DEWAN PENGUJI

1. Pius Triwahyudi, S.H.,M.Si.
NIP. 195602121985031004
Ketua

:

2. Wida Astuti, S.H.,M.H
NIP. 196007151988032001
Sekretaris

:

3. Purwono Sungkowo Raharjo, S.H.,M.H.
NIP. 196106131986011001
Anggota

:



Mengetahui
Dekan,

Prof. Dr. Supanto, S.H.,M.Hum.
NIP. 19601107 198601 1 001

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fitra Nuralifa Sutejo

NIM : E0014165

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan hukum (Skripsi) berjudul : **KAJIAN YURIDIS PENGUASAAN DAN PENGUSAHAAN TANAH PASANG SURUT DI WADUK GAJAH MUNGKUR KABUPATEN WONOGIRI** adalah betul-betul karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam penulisan hukum (Skripsi) ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan penulisan hukum (Skripsi) dan gelar yang saya peroleh dari penulisan hukum (Skripsi) ini.

Surakarta, 22 Mei 2018

Yang membuat pernyataan,



Fitra Nuralifa Sutejo

NIM. E0014165

ABSTRAK

Fitra Nuralifa Sutejo, E0014165. 2018. KAJIAN YURIDIS PENGUASAAN DAN PENGUSAHAAN TANAH PASANG SURUT DI WADUK GAJAH MUNGKUR KABUPATEN WONOGIRI. Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk penguasaan dan pengusahaan tanah pasang surut di kawasan Waduk Gajah Mungkur Kabupaten Wonogiri. Tanah tersebut merupakan tanah milik PT. Perum Jasa Tirta 1 yang bertindak selaku pengelola Waduk Gajah Mungkur dan kemudian dikelola oleh warga setempat selaku petani penggarap.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dan penelitian ini bersifat deskriptif. Jenis dan sumber penelitian yang digunakan yaitu bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu studi kepustakaan dan wawancara secara langsung dengan para penggarap tanah pasang surut.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diperoleh kesimpulan, pertama, Penguasaan tanah pasang surut di Waduk Gajah Mungkur Kabupaten Wonogiri dalam pelaksanaannya menggunakan sistem sewa tanah pertanian. Penguasaan tanah pasang surut dilakukan dan didasari dengan perjanjian sewa secara lisan antara pihak pemilik tanah yaitu PT. Perum Jasa Tirta 1 dengan para petani. Kedua, Pengusahaan tanah pasang surut dibudidayakan oleh masyarakat dengan menanam tanaman pangan seperti : padi, jagung, ketela pohon, kacang tanah, kedelai, singkong, kentang dan ubi-ubian.

Kata kunci : penguasaan tanah, pengusahaan tanah, tanah pasang surut

ABSTRACT

Fitra Nuralifa Sutejo, E0014165. 2018. *JURISDICTION STUDY ON TIDAL LAND CONCESSION AND LAND TENURE IN GAJAH MUNGKUR LAKE IN WONOGIRI REGENCY*. Faculty of Law Sebelas Maret University.

This study aims to determine the form of control and exploitation of tidal land in the area of Gajah Mungkur Lake, Wonogiri regency. The land is owned by PT. Perum Jasa Tirta 1 which acts as the manager of Gajah Mungkur Lake and then managed by local residents as farmers.

This study belongs to a empirical law research that is descriptive. The type and law material sources of this study used was primary legal materials, and secondary legal materials. Techniques of collecting data used are library studies and interviews with tidal farmers.

Based on the results of research and discussion obtained conclusion, first, Tidal land tenure in Gajah Mungkur Lake, Wonogiri Regency in the implementation using the system of agricultural land rent. Tidal land tenure is held and based on the verbal agreement between the land owner, that is PT. Perum Jasa Tirta 1 with the farmers. Second, Tidal Land Concession is cultivated with the farmers by planting food crops such as: rice, corn, cassava, peanuts, soybeans, cassava, potatoes and tubers.

Keywords : Land Tenure, Land Concession, Tidal Land

MOTTO

“Kemudian apabila engkau bertekad, maka berusahalah, dan kepada tuhanmu saja
hendaklah kamu menaruh harapan”

(Q.S. Al Insyirah : 7-8)

“Dan janganlah kamu mengikuti apa yang kamu tidak mempunyai pengetahuan
tentangnya, sesungguhnya pendengaran, penglihatan dan hati, semuanya itu akan
diminta pertanggung-jawaban-nya”

(Q.S. Al Isra' : 36)

“To win one hundred victories in one hundred battles is not the acme of skill. To
subdue the enemy without fighting is the acme of skill”

(Sun Tzu)

“If you know the enemy and know yourself, your victory will not stand in doubt,
if you know Heaven and know Earth, you may make your victory complete”

(The Art Of War)

“Don't ask what your country can do for you, but ask what you can do for your
country”

(John F. Kennedy)

“Do Something. If it works, do more of it. If it doesn't, do something else”

(Franklin D. Roosevelt)

“Become a leader, all you need is one, that's learning from the best”

PERSEMBAHAN

Sebuah karya yang sederhana ini, penulis persembahkan kepada :

1. Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, atas limpahan rahmat dan karuniaNya sehingga skripsi ini berhasil diselesaikan.
2. Kedua orang tuaku, Bambang Sutejo dan Trini Wahyu Nursiti yang senantiasa memberikan doa dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Seluruh keluarga besar yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan.
4. Teman dan sahabat yang selama ini selalu memberikan semangat dan dukungan.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas segala limpahan rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) ini dengan judul “KAJIAN YURIDIS PENGUASAAN DAN PENGUSAHAAN TANAH PASANG SURUT DI WADUK GAJAH MUNGKUR KABUPATEN WONOGIRI”

Penyusunan penulisan hukum (skripsi) ini memiliki tujuan utama untuk melengkapi salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana (S1) dalam Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta. Penulisan hukum (skripsi) ini merupakan mekanisme bagi penulis untuk mengetahui sejauh mana kemampuan penulis dalam mengembangkan ilmu pengetahuan yang telah diraih selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penyelesaian penulisan hukum (skripsi) ini tak lepas dari bimbingan, arahan serta bantuan dari banyak pihak. Untuk itu pada kesempatan ini, izinkan penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Supanto, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
2. Ibu Prof. Dr. I Gusti Ayu Ketut Rachmi H, S.H., M.M. selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara yang telah memberikan ijin dalam penulisan hukum ini.
3. Bapak Purwono Sungkowo Raharjo, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing dan Pembimbing Akademik yang telah menyediakan waktu serta pikirannya untuk memberikan bimbingan dan terima kasih atas segala arahan dan masukan bagi tersusunnya skripsi ini dengan baik.
4. Bapak dan Ibu Dosen dan Staff Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan bimbingan dan ilmu pengetahuan serta menuntun penulis menjadi paham mengenai ilmu hukum.
5. Bapak dan Ibuku tercinta, terima kasih atas doa, dukungan, kepercayaan, bimbingan, inspirasi dan perhatian serta kasih sayangnya selama ini.

6. Teman-teman angkatan 2014 Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang tidak bisa kusebutkan satu-persatu yang telah memberi keceriaan, kebersamaan dan segala informasi maupun ilmu pengetahuannya.
7. Petani penggarap tanah pasang surut yang telah memberikan informasi dan sumber bahan hukum kepada Penulis.
8. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu-persatu dalam kesempatan ini, semoga kebaikan Bapak, Ibu dan kawan-kawan mendapat balasan dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum (skripsi) ini masih jauh dari kata sempurna, mengingat keterbatasan kemampuan penulis. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan dapat diberikan untuk memperbaiki penulisan hukum (skripsi) ini. Demikian semoga penulisan hukum (skripsi) ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Surakarta, 22 Mei 2018

Penulis,

Fitra Nuralifa Sutejo

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN SURAT PERNYATAAN	iii
ABSTRAK	iv
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Metode Penelitian.....	8
F. Sistematika Penulisan Hukum.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. Kerangka Teori.....	14
1. Tinjauan tentang asas-asas Hukum Tanah Nasional	14
a) Asas Kenasionalan	14
b) Asas Kekuasaan Negara.....	14
c) Asas Pengakuan Terhadap Hak Ulayat	14
d) Asas Semua Hak Atas Tanah Mempunyai	
Fungsi Sosial	15
e) Asas Kebangsaan	15
f) Asas Persamaan Hak	15
g) Asas Perlindungan Bagi Golongan Warga	
Negara Yang Lemah	16
h) Asas Bahwa Tanah Pertanian Harus Dikerjakan	

	atau Diusahakan Secara Aktif Oleh Pemiliknnya.	16
	i) Asas Perencanaan	17
	2. Tinjauan tentang Hak Penguasaan Atas Tanah	17
	a) Hak Penguasaan Atas Tanah Dalam Hukum Tanah Nasional	18
	b) Hak Penguasaan Atas Tanah Menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria	23
	3. Tinjauan tentang Pengusahaan Tanah	37
	a) Pengertian Pengusahaan Tanah	37
	b) Instrumen Pengusahaan Lahan	40
	4. Tinjauan tentang Tanah Pasang Surut	42
	B. Kerangka Pemikiran	44
BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	46
	A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	46
	1. Deskripsi Waduk Gajah Mungkur	46
	2. Profil PT. Perum Jasa Tirta 1	48
	a) Sejarah dan Dasar Pendirian	48
	b) Deskripsi PT. Perum Jasa Tirta 1	49
	c) Visi dan Misi PT. Perum Jasa Tirta 1	51
	d) Struktur Organisasi	52
	3. Data Responden	53
	B. Bentuk Penguasaan Tanah Pasang Surut Di Waduk Gajah Mungkur Kabupaten Wonogiri	56
	C. Pengusahaan Tanah Pasang Surut Di Waduk Gajah Mungkur Kabupaten Wonogiri	66
BAB IV	PENUTUP	74
	A. Kesimpulan	74
	B. Saran	75
	DAFTAR PUSTAKA	76